

Signature Not Verified
Digitally signed by VARVARA ZACHARAKI
Date: 2018.02.12 10:02:39 EET
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

9 Φεβρουαρίου 2018 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **41**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 2806

Επικύρωση έκθεσης για τον επανακαθορισμό ορίων αιγιαλού και τον καθορισμό ζώνης παραλίας στην παραλιακή περιοχή του όρμου «SunWing», στη Ρένη, Δ.Κ. Κοσκινού, Δήμου Ρόδου, της Νήσου Ρόδου Νομού Δωδεκανήσου.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν.2971/2001 (ΦΕΚ 285/τ.Α΄/19-12-2001) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 46 παρ. 21 του ν.3220/2004 (ΦΕΚ 15/τ.Α΄/28-01-2004) «Μέτρα αναπτυξιακής και κοινωνικής πολιτικής - αντικειμενοποίηση του φορολογικού ελέγχου και άλλες διατάξεις».

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 280 και 283 παρ.4 του ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/τ.Α΄/070-6-2010), όπως ισχύει.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28Α του ν. 4325/2015 (ΦΕΚ 47/τ.Α΄/2015) «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση αδικιών και άλλες διατάξεις».

5. Το υπ' αριθμ. 143/23.12.2010 π.δ. (ΦΕΚ 236/τ.Α΄/27-12-2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου».

6. Την υπ' αριθμ. 14192/15.05.2017 (ΦΕΚ 250/Υ.Ο.Δ.Δ./26-05-2017) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού του Νικόλαου Θεοδωρίδη ως Συντονιστή της Α.Δ. Αιγαίου.

7. Την υπ' αριθμ. 10633649/790/Α00006/03-08-2004 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Καταγραφή - Διοικητική κωδικοποίηση των αρμοδιοτήτων σε θέματα Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών που περιέχονται στους Γενικούς Γραμματείς Περιφερειών».

8. Την υπ' αριθμ. 29395/19-05-2017 (ΑΔΑ:72ΩΠΟΡ1Ι-8ΝΝ) απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου περί «Ορισμού Μελών Επιτροπής Καθορισμού Αιγιαλού και Παραλίας, Παλαιού Αιγιαλού καθώς και της Όχθης, Παλαιάς Όχθης και Παρόχθιας Ζώνης (άρθρο 100 του π.δ. 284/1988, άρθρα 3 και 31 του ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285/Α΄) στην περιοχή αρμοδιότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου».

9. Την υπ' αριθμ. 32906/06-06-2017 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου περί «Μεταβίβασης αρμοδιοτήτων και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής διοικητικών πράξεων και εγγράφων "με εντολή Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου" στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου και στους Προϊσταμένους των οργανικών μονάδων αυτής».

10. Την υπ' αριθμ. 1030067/296/Α006/7-04-2004 εγκύκλιο της Δ/νσης Οργάνωσης του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

11. Το υπ' αριθμ. πρωτ. Δ6Α1022671/ΕΞ2011/10-02-2011 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Φορολογικών και Τελωνειακών θεμάτων του Υπουργείου Οικονομικών περί «Αρμοδιότητας Υπογραφής».

12. Το υπ' αριθμ. πρωτ. Δ10Β/6891ΕΞ2014/27-08-2014 (ΠΟΑ 1196) έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, με το οποίο παρέχονται διευκρινήσεις επί των διατάξεων του άρθρου 11 του ν. 4281/2014.

13. Την υπ' αριθμ. Δ.Κ. 3594/26-10-1978 (ΦΕΚ 626/τ.Δ΄/29-11-1978) απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου, με την οποία επικυρώθηκε η οριογραμμή αιγιαλού στη θέση «Ρένη» Ρόδου χωρίς τη χάραξη οριογραμμής παραλίας.

14. Την από 23-12-2016 αίτηση της εταιρείας «ΣΑΝΓΟΥΙΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.» για επαναχάραξη της ήδη χαραγμένης οριογραμμής αιγιαλού.

15. Την από 22-12-2016 τεχνική έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σταματίου Παπαντωνίου, στην οποία περιγράφονται οι λόγοι επαναπροσδιορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού.

16. Τη χάραξη, βορείως της υπό κρίση θέσης, άλλης χαραγμένης οριογραμμής αιγιαλού καθορισθείσας με το ΦΕΚ 76/τ.Δ΄/21-01-2005. Στην περίπτωση αυτή οι κορυφές Α22 και Χ22 της παρούσας οριογραμμής ταυτίζονται αντίστοιχα με τις τελευταίες κορυφές της ανωτέρω ήδη καθορισθεί-

σας χάραξης θέτοντας ταυτόχρονα διαχωριστική τομή στο σημείο ένωσης. Επίσης, οι κορυφές Α0 και Χ0 της νοτίως καθορισθείσας με το ΦΕΚ 740/τ.Δ΄/31-12-2010 οριογραμμής αιγιαλού ταυτίζονται με τις πρώτες κορυφές της παρούσας χάραξης.

17. Την από 04-07-2017 έκθεση της, κατά το άρθρο 3 του ν.2971/2001, αρμόδιας Επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας για τον επανακαθορισμό ορίων αιγιαλού και τον καθορισμό της ζώνης παραλίας στην παραλιακή περιοχή του όρμου «SunWing», στη Ρένη, Δ.Κ. Κοσκινού, Δήμου Ρόδου της νήσου Ρόδου, νομού Δωδεκανήσου.

18. Το τοπογραφικό - υψομετρικό και κτηματογραφικό διάγραμμα αποτελούμενο από μία πινακίδα κλίμακας 1:500, το οποίο συντάχθηκε το Δεκέμβριο του 2016 από τον Σταμάτιο Παπαντωνίου, Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, ελέγχθηκε, ως προς την ορθότητα της αποτύπωσης, στις 27-06-2017 από τον Ιωάννη Χειράκη, Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Δωδεκανήσου και θεωρήθηκε από τον Δημήτρη Κουλούκη, Πολιτικό Μηχανικό ΠΕ, Προϊστάμενο του Τμήματος Γ' της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου.

19. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 9487/31-10-2017 έγγραφο του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Δωδεκανήσου, αποφασίζουμε:

Επικυρώνουμε την από 04-07-2017 έκθεση, κατά το άρθρο 3 του ν.2971/2001, αρμόδιας Επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας για τον επανακαθορισμό ορίων αιγιαλού και τον καθορισμό της ζώνης παραλίας στην παραλιακή περιοχή του όρμου «SunWing», στη Ρένη, Δ.Κ. Κοσκινού, Δήμου Ρόδου, της νήσου Ρόδου Νομού Δωδεκανήσου και το τοπογραφικό - υψομετρικό και κτηματογραφικό διάγραμμα αποτελούμενο από μία πινακίδα κλίμακας 1:500, το οποίο συντάχθηκε το Δεκέμβριο του 2016 από τον Σταμάτιο Παπαντωνίου, Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, ελέγχθηκε, ως προς την ορθότητα της αποτύπωσης, από τον Ιωάννη Χειράκη, Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Δωδεκανήσου και θεωρήθηκε από τον Δημήτρη Κουλούκη, Πολιτικό Μηχανικό ΠΕ, Προϊστάμενο του Τμήματος Γ' της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου.

Επί του ανωτέρω τοπογραφικού διαγράμματος η Επιτροπή:

α) επανακαθορίζει το όριο του κοινόχρηστου αιγιαλού του Δημοσίου προσδιορίζοντας τη θέση ανάβασης του μέγιστου χειμέριου κύματος και σε εφαρμογή του άρθρου 3 του κ.δ. 132/29 περί «Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου» την οριογραμμή του αιγιαλού με ερυθρά, συνεχή, πολυγωνική γραμμή και στοιχεία κορυφών (Α0, Α1, Α2, ..., Α21, Α22, Α23).

β) καθορίζει για πρώτη φορά την οριογραμμή της παραλίας με κίτρινη μη συνεχή πολυγωνική γραμμή στοιχεία κορυφών (Π1, Π2, Π3, ..., Π9, Π10, Π11) δεδομένου ότι:

i) το τοπογραφικό διάγραμμα του αρχικού καθορισμού λόγω παλαιότητας δεν φέρει κάναβο συντεταγμένων ή εξάρτηση των κορυφών του κοινοχρήστου από σταθερά σημεία επί του εδάφους ή σύστημα γεωαναφοράς και κατά συνέπεια δεν είναι δυνατή η γεωαναφορά του σε θέση μονοσήμαντη,

ii) ο καθορισμός του κοινόχρηστου χώρου αιγιαλού του Δημοσίου πραγματοποιήθηκε κατά παράβαση του άρθρου 3 του κ.δ. 132/29 περί «Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου» το οποίο κατισχύει των λοιπών διατάξεων του ν.2971/2001, σύμφωνα με το άρθ. 26 αυτού,

iii) στο υπό τροποποίηση διάγραμμα απεικονίζεται εσφαλμένα το περίγραμμα του ορίου της κτηματολογικής μερίδας 30Β Γαιών Ρόδου,

iv) η υπό τροποποίηση οριογραμμή δεν συναρμόζεται ορθά με την νοτίως χαραχθείσα οριογραμμή Αιγιαλού,

v) διαπιστώνεται εκτεταμένη διάβρωση της ακτής στη θέση. Από τον κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού εξαιρείται ισόγειο μονώροφο κτίσμα, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην 1052/1970 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, αφού αφενός στην περιοχή έχει πραγματοποιηθεί εκτεταμένη διάβρωση της ξηράς από τη θάλασσα και αφετέρου το κτίσμα είχε νομίμως κατασκευαστεί στο παρελθόν εντός της ιδιωτικής ιδιοκτησίας και εκτός κοινοχρήστου χώρου Αιγιαλού του Δημοσίου.

Η απόφαση αυτή με την έκθεση της Επιτροπής και το τοπογραφικό διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ερμούπολη, 16 Ιανουαρίου 2018

Με εντολή Συντονιστή
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος Διεύθυνσης

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΜΑΡΚΑΝΤΩΝΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΑΝΑΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

(Άρθρο 3 και άρθρο 9 του ν. 2971 Φ.Ε.Κ. 285/Α΄/19.12.2001)

Για τον επανακαθορισμό των ορίων του αιγιαλού και τον καθορισμό της ζώνης παραλίας που γίνεται στην παραλιακή περιοχή του όρμου «SunWing», στη Ρένη - Δ.Κ. Κοσκινού, Δήμου Ρόδου, Νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου.

Στη Ρόδο σήμερα την 04-07-2017, οι υπογεγραμμένοι:

1. Δημήτριος Μπελντέκος, ΔΕ Εφοριακός, υπάλληλος του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Δωδεκανήσου, ως πρόεδρος.

2. Ιωάννης Χειράκης, Διπλωματούχος Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός, τεχνικός υπάλληλος του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Δωδεκανήσου, ως μέλος.

3. Τάτης Σπύρος, Αντιπλοίαρχος Λ.Σ., Λιμενάρχης Κεντρικού Λιμεναρχείου Ρόδου, ως μέλος.

4. Χαράλαμπος Λαμπρίδης, Αρχιτέκτων Μηχανικός, Διευθυντής της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών - Υ.ΔΟΜ. του Δήμου Ρόδου, ως μέλος.

5. Ευαγγελία Μανωλά, Αρχιτέκτων Μηχανικός, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Τμήματος Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Δωδεκανήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, ως μέλος.

Χρέη γραμματέα στην επιτροπή άσκησε η εκ των μελών αυτής, Φαρμακίδη Ζωή, ΠΕ Εφοριακός, υπάλληλος του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Δωδεκανήσου.

Οι ανωτέρω αποτελούν την επιτροπή καθορισμού των ορίων του αιγιαλού και της παραλίας η οποία συγκροτήθηκε κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 5270/28-06-2017 πρόσκλησης του Προϊσταμένου της Περιφερειακής Δ/νσης Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου, όπως αυτή καθορίστηκε με την με αρ. πρωτ. οικ. 29395/19-05-2017 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, με την οποία καθορίστηκαν τα μέλη της εν λόγω επιτροπής στην Νομαρχία Δωδεκανήσου δυνάμει του άρθρου 3 του ν. 2971 (Φ.Ε.Κ. 285/τ.Α΄/19-12-2001).

Λαμβάνοντας υπόψη

1. Την από 23-12-2016 αίτηση (εις. 12480/23-12-2016) της «ΣΑΝΓΟΥΙΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.» προκειμένου για την επαναχάραξη της ήδη χαραγμένης οριογραμμής αιγιαλού η οποία επικυρώθηκε στο παρελθόν με την υπ' αριθμ. απόφαση Νομάρχη Δωδεκανήσου με Δ.Κ. 3594/26-10-1978 (Φ.Ε.Κ. 626/τ.Δ΄/29-11-1978) επί του από 20-05-1978 τοπογραφικού - κτηματογραφικού διαγράμματος ανατολικώς της ιδιοκτησίας της εταιρείας «Σανέτ Α.Ε.» με Κ.Μ. 30 Γαιών Ρόδου χωρίς τη χάραξη οριογραμμής Παραλίας. Το εν λόγω διάγραμμα λόγω παλαιότητας απεικονίζει τον κοινόχρηστο χώρο ως συνεχόμενη πολυγωνική γραμμή Αιγιαλού υπό στοιχεία κορυφών 1,2,..,16,17 - χωρίς εξάρτηση των κορυφών αυτών από σταθερά σημεία επί του εδάφους, άνευ κανάβου ή οποιουδήποτε άλλου συστήματος συντεταγμένων. Επιπλέον διαπιστώνεται ότι στο εν λόγω τοπογραφικό διάγραμμα δεν απεικονίζεται η ανάβαση της μέγιστης, πλην συνήθους ανάβασης του χειμερίου κύματος, ήτοι ο κοινόχρηστος χώρος δεν καθορίστηκε δια της εφαρμογής του κ.δ. 132/29 «περί Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου».

2. Το από Δεκέμβριο του 2016, κλίμακας 1/500, τοπογραφικό διάγραμμα υφιστάμενης κατάστασης του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού, Σταματίου Παπαντωνίου, εξαρτημένο από το Ε.Γ.Σ.Α. '87, το οποίο τηρείται στο αρχείο του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Δωδεκανήσου, στο οποίο απεικονίζονται οι καθορισμένες οριογραμμές αιγιαλού όπως αυτές καθορίστηκαν στην περιοχή και ισχύουν μέχρι σήμερα δυνάμει των υπ' αριθμ. Φ.Ε.Κ. 626/τ.Δ΄/29-11-1978 και 498/τ.Δ΄/06-08-2012, σε σχέση με το ψηφιοποιημένο απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος χάραξης ορίων Αιγιαλού, που προαναφέρθηκε, όπως αυτός έχει καθοριστεί.

3. Το από Φεβρουάριο του 2017 εξαρτημένο από το Ε.Γ.Σ.Α. '87 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1/500, του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού, Σταματίου Παπαντωνίου το οποίο τηρείται στο αρχείο του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Δωδεκανήσου, συσχετισμένο με απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη της περιοχής στο οποίο απεικονίζεται το κτηματολογικό υπόβαθρο των μερίδων γαιών στη θέση ενδιαφέροντος.

4. Την από 22-12-2016 τεχνική έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σταματίου Παπαντωνίου η οποία τηρείται στο αρχείο του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Δωδεκανήσου και στην οποία περιγράφονται οι λόγοι επαναπροσδιορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού με Φ.Ε.Κ. 626/τ.Δ΄/29-11-1978 έμπροσθεν της κτηματολογικής μερίδας 30-Β Γαιών Ρόδου.

5. Το τοπογραφικό - υψομετρικό και κτηματογραφικό διάγραμμα, το οποίο συντάχθηκε, βάσει των διατάξεων του ιδίου ως άνω Νόμου και των τεχνικών προδιαγραφών του π.δ. 696/1974, με ημερομηνία σύνταξης Δεκέμβριο του 2016 από τον Σταμάτιο Παπαντωνίου, Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, αποτελούμενο από μία πινακίδα, κλίμακας 1/500. Το τοπογραφικό αυτό ελέγχθηκε ως προς την ορθότητα της αποτύπωσης στις 27-06-2017 από τον Χειράκη Ιωάννη, Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχ/κό, τεχνικό υπάλληλο του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Δωδεκανήσου και θεωρήθηκε από τον Δημήτρη Κουλούκη, Πολιτικό Μηχανικό, Προϊστάμενο του Τμήματος Γ', της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου.

6. Την με αριθμό πρωτ. 8116/10-09-1973 οικοδομική άδεια της Νομαρχίας Δωδεκανήσου, η οποία τηρείται στο αρχείο του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Δωδεκανήσου μετά του διαγράμματος κάλυψης αυτής, σύμφωνα με την οποία η εταιρεία «Ροδιακαί Ακταί Α.Ε.» αδειοδοτήθηκε για την ανέγερση ξενοδοχείου Α' κατηγορίας στη θέση αυτή με τις λοιπές βοηθητικές χρήσεις πισίνας, ταβέρνας και νάιτ κλαμπ.

7. Την από 04-04-2017 αίτηση (εις. 12480/23-12-2016) της εταιρείας «ΣΑΝΓΟΥΙΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.» με την οποία μας καταθέτει την από Νοέμβριο του 2016 τεχνική και ακτομηχανική μελέτη του Πολιτικού Μηχανικού Τσιάρα Αλέξανδρου - Χαράλαμπου, καθώς και φωτογραφικό υλικό της ακτής περασμένων δεκαετιών, δεδομένα από τα οποία αμφότερα προκύπτει πέραν κάθε αμφιβολίας ότι στην περιοχή διαχρονικά αναπτύσσεται το φαινόμενο της διάβρωσης της ξηράς από το δυναμικό πεδίο της θάλασσας και της ενέργειας αυτής στην ακτογραμμή.

8. Την υπ' αριθμ. 1052/1970 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους σύμφωνα με την οποία δεν δύναται σήμερα να συμπεριληφθούν κτίσματα εντός της ζώνης του Αιγιαλού, ο οποίος δεν ήταν χαραγμένος όταν αυτά κατασκευάστηκαν, εφόσον στη συνέχεια πραγματοποιήθηκε διάβρωση της ακτής και πριν από τη διαπίστωση της διάβρωσης τα κτίσματα αυτά ή τα μόνιμα κατασκευάσματα είχαν ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια ή υφίσταντο εκτός του ορίου του κοινοχρήστου χώρου Αιγιαλού του Δημοσίου.

9. Την ύπαρξη και λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου οι κτηματολογικές μερίδες του οποίου εμφανίζονται επί του τοπογραφικού διαγράμματος, θεωρημέ-

νες αρμοδίως σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 2971/2001, με αριθμό πρωτ. θεώρησης 4738/25-07-2017.

10. Τη χάραξη, βορείως της υπό κρίση θέσης, άλλης χαραγμένης οριογραμμής Αιγιαλού καθορισθείσας με το με Φ.Ε.Κ. 76/τ.Δ΄/21-01-2005. Στην περίπτωση αυτή οι κορυφές Α22, Χ22, της παρούσας οριογραμμής ταυτίζονται αντίστοιχα με τις τελευταίες κορυφές της ανωτέρω ήδη καθορισθείσας χάραξης θέτοντας ταυτόχρονα διαχωριστική τομή στο σημείο ένωσης. Σημειώνεται επίσης ότι οι κορυφές Α0, ΧΟ της νοτίως καθορισθείσας με το Φ.Ε.Κ. 740/τ.Δ΄/341 -12-2010 οριογραμμής Αιγιαλού ταυτίζονται με τις πρώτες κορυφές της παρούσας χάραξης.

11. Τις διατάξεις του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» όπως αυτός ισχύει και τον ν. 1337/1983 καθώς και την προς αυτόν Δικαστηριακή και Διοικητική Νομολογία.

12. Την από την επιτόπια μετάβαση σχηματισθείσα αντίληψη περί του πλάτους της βρεχόμενης ζώνης της ξηράς καθώς και τα στοιχεία καθορισμού αιγιαλού και παραλίας που προβλέπονται από το άρθρο 9 του ν. 2971/2001 και ειδικότερα:

Α. Τη γεωμορφολογία του εδάφους για την οποία αναλυτικά αναφέρεται ότι:

(1). Η μορφολογία της ακτής η οποία συνίσταται από κροκάλες - αμμοχάλικο, και άμμο όπως εξάλλου διαπιστώνεται και στα συνημμένα τοπογραφικά.

(2). Η ακτή και εν γένει το παραλιακό μέτωπο διαμορφώνεται από τη δομημένη έκταση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Η περιοχή αυτή γενικά ευρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού.

(3). Το φυσικό όριο βλάστησης το οποίο έχει κατά το δυνατόν αποτυπωθεί επί του τοπογραφικού διαγράμματος τη χρονική περίοδο της αποτύπωσης και αποτελείται επί το πλείστον από χαμηλή ποώδη βλάστηση, όπως αυτή απεικονίζεται επί του τοπογραφικού διαγράμματος.

Β. Το γεγονός ότι στην περιοχή δεν εντοπίστηκαν παράκτιοι φυσικοί πόροι. Με την έννοια φυσικοί πόροι νοείται το σύνολο των πρώτων υλών που προέρχονται από τη φύση, δηλαδή από το έδαφος, τα δάση, τα ύδατα, και αξιοποιούνται βιομηχανικώς.

Γ. Τα πορίσματα από την εκτίμηση των μετεωρολογικών στοιχείων της περιοχής, ήτοι το γεγονός ότι στην περιοχή οι άνεμοι που επικρατούν στην περιοχή είναι κυρίως νότιοι - νοτιοανατολικοί. Η μέση συνήθης ένταση τους γενικά δεν είναι μεγάλη και δύναται να πλησιάσει τα 4-5 Β.

Δ. Τη μορφολογία του πυθμένα, ο οποίος συνίσταται από άμμο και κροκάλες κοντά στην ακτή, ενώ η κλίση του δεν είναι μεγάλη, κυμαινόμενη γύρω στα 20 μέτρα βάθος σε απόσταση περίπου 200 μέτρων από την ακτή, όπως προκύπτει από την αυτοψία μακροσκοπικά, καθώς και το ότι σε περιοχές με μικρά βάθη και μικρές κλίσεις του βυθού, όπου η θραύση του κύματος και η εκτόνωση της ενέργειας του γίνεται σε μεγάλη απόσταση από την ακτογραμμή, η επίδραση του κύματος στην ακτή είναι μικρή ενώ σε περιπτώσεις ακτών με μεγάλες κλίσεις βυθού και μεγάλα βάθη κοντά στην ακτή όπου η θραύση των κυμάτων συντελείται κοντά στην ακτή ή ακόμη και πάνω σ' αυτή ο κυματισμός καλύπτει κατά κανόνα μεγάλο εύρος ακτής προκειμένου να εκτονωθεί.

Ε. Τον τομέα ανάπτυξης κυματισμού σε σχέση με το μέτωπο της ακτής, ότι δηλαδή πρόκειται για ακτή με μικρό ανάπτυγμα πελάγους, καθώς και το ότι μεγάλο ανάπτυγμα θαλάσσιας έκτασης συμβάλλει στη δημιουργία μεγαλύτερης έντασης κυματικού πεδίου σε σχέση με κλειστές θαλάσσιες περιοχές (όρμους ή κόλπους) που έχουν ίδια ένταση ανέμου.

ΣΤ. Τη μη ύπαρξη εγκεκριμένων χωροταξικών κατευθύνσεων και χρήσεων γης που να επηρεάζουν την εξεταζόμενη παράκτια ζώνη.

Η. Τη μη ύπαρξη ευπαθών οικοσυστημάτων και προστατευόμενων περιοχών στην εξεταζόμενη περιοχή.

13. Η καθορισθείσα και χαραχθείσα επί του προαναφερόμενου τοπογραφικού - υψομετρικού και κτηματογραφικού διαγράμματος οριογραμμή αιγιαλού, αποτελεί το όριο του μεγίστου πλην συνήθους χειμέριου κύματος, προσαυξημένο κατά 12 μέτρα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του κ.δ. 132/1929 που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 8, του ν.510/1947 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν.2971/2001.

14. Εντός του κοινοχρήστου χώρου Αιγιαλού - Παραλίας του Δημοσίου υφίστανται κατασκευάσματα - τοιχία - κλίμακες πρόσβασης στην ακτή.

15. Οριογραμμή παραλίας χαράχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 κ.δ. 132/1929, όπου η οριογραμμή του αιγιαλού δεν τέμνει τα προς την θάλασσα όρια των κτηματολογικών μερίδων.

16. Ο καθορισμός των ορίων αιγιαλού και της παραλίας στη θέση αυτή γίνεται για δεύτερη φορά και προς εξυπηρέτηση των σκοπών που τάσσονται από τις διατάξεις του ν. 2971/01 "Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις", αποφασίζουμε και

α) επανακαθορίζουμε επί του ανωτέρω τοπογραφικού διαγράμματος το όριο του κοινοχρήστου χώρου Αιγιαλού του Δημοσίου προσδιορίζοντας τη θέση ανάβασης του μέγιστου χειμερίου κύματος και σε εφαρμογή του άρθρου 3 του κ.δ. 132/29 περί Κτηματολογικού κανονισμού Δωδεκανήσου την οριογραμμή του Αιγιαλού με ερυθρά συνεχή πολυγωνική γραμμή και στοιχεία κορυφών (Α0,Α1,Α2,...,Α21,Α22,Α23) - β) καθορίζουμε για πρώτη φορά την οριογραμμή της Παραλίας με κίτρινη μη συνεχή πολυγωνική γραμμή και στοιχεία κορυφών (Π1,Π2,Π3,...,Π9,Π10,Π11) δεδομένου ότι i) το τοπογραφικό διάγραμμα του αρχικού καθορισμού λόγω παλαιότητας δεν φέρει κάναβο συντεταγμένων ή εξάρτηση των κορυφών του κοινοχρήστου από σταθερά σημεία επί του εδάφους ή σύστημα γεωαναφοράς και κατά συνέπεια δεν είναι δυνατή η γεωαναφορά του σε θέση μονοσήμαντη, ii) ο καθορισμός του κοινόχρηστου χώρου Αιγιαλού του Δημοσίου πραγματοποιήθηκε κατά παράβαση του άρθρου 3 του κ.δ. 132/29 περί «Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου» το οποίο κατισχύει των λοιπών διατάξεων του ν. 2971/2001 σύμφωνα με το άρθ. 26

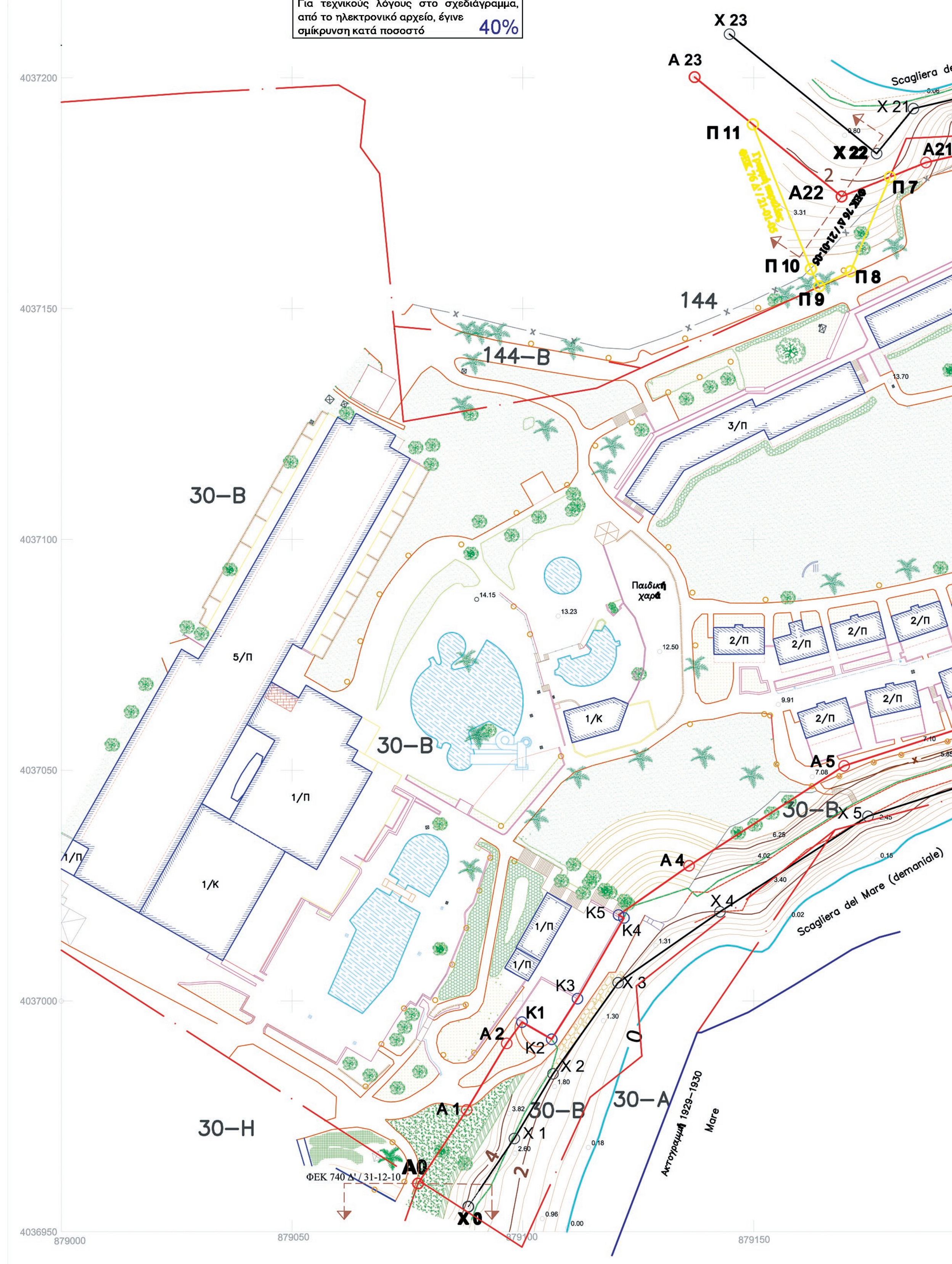
αυτού, iii) στο υπό τροποποίηση διάγραμμα απεικονίζεται εσφαλμένα το περίγραμμα του ορίου της κτηματολογικής μερίδας 30Β Γαιών Ρόδου, iv) η υπό τροποποίηση οριογραμμή δεν συναρμόζεται ορθά με την νοτίως χαραχθείσα οριογραμμή Αιγιαλού, v) διαπιστώνεται εκτεταμένη διάβρωση της ακτής στη θέση.
- γ) Από τον κοινόχρηστο χώρο Αιγιαλού εξαιρείται ισόγειο μονώροφο κτίσμα σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στην 1052/1970 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, αφού αφενός στην περιοχή έχει πραγματοποιηθεί εκτεταμένη διάβρωση της ξηράς από τη θάλασσα και αφετέρου το κτίσμα είχε νομίμως κατασκευαστεί στο παρελθόν εντός της ιδιωτικής ιδιοκτησίας και εκτός κοινοχρήστου χώρου Αιγιαλού του Δημοσίου.

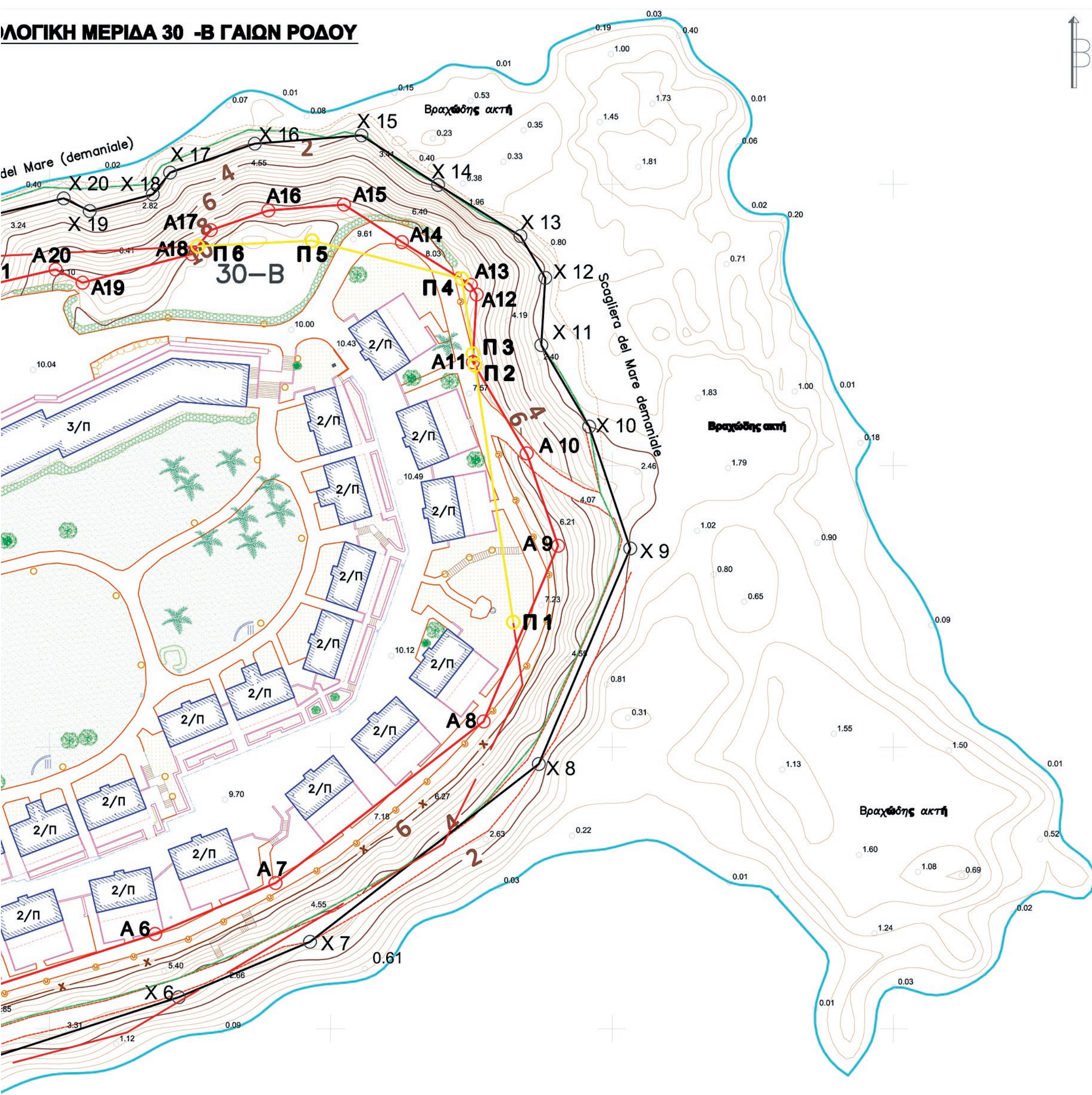
Η Επιτροπή

Ο Πρόεδρος
Δ. ΜΠΕΛΝΤΕΚΟΣ

Τα παρόντα Μέλη
Ι. ΧΕΙΡΑΚΗΣ
Σ. ΤΑΤΗΣ
Χ. ΛΑΜΠΡΙΔΗΣ
Ε. ΜΑΝΩΛΑ

Η Γραμματέας
Ζ. ΦΑΡΜΑΚΙΔΗ


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΠΑΝΑΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΣΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%
Χ 23
Α 23
Scagliera de
Χ 21
Π 11
Χ 22
Α21
Α22
Π 7
Π 10
Π 8
Π 9
144
144–Β
3/Π
30–Β
5/Π
Παιδική χαρά
2/Π
1/Κ
30–Β
1/Π
1/Κ
1/Π
Α 5
30–Β
Χ 5
Α 4
Χ 4
Scagliera del Mare (demaniale)
Κ5
Κ4
1/Π
Κ3
Χ 3
Κ1
Α 2
Κ2
Χ 2
Α 1
30–Β
30–Α
Ακτογραμμή 1929–1930
Mare
30–Η
Χ 1
Α0
ΦΕΚ 740 Δ' / 31-12-10
Χ0
4037200
4037150
4037100
4037050
4037000
4036950
879000
879050
879100
879150



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

	X	Y	
Π1	879262.4320	4037122.2274	
Π2	879275.6067	4037167.8509	
Π3	879275.3021	4037169.8868	
Π4	879273.3067	4037183.2249	
Π5	879246.6826	4037189.9861	
Π6	879226.3734	4037188.9963	
Π7	879179.5533	4037178.5296	
Π8	879171.0092	4037158.0971	
Π9	879164.2061	4037154.8250	
Π10	879162.4030	4037158.5740	ΦΕΚ 76 Δ' / 21-01-05
Π11	879149.8220	4037189.9330	ΦΕΚ 76 Δ' / 21-01-05

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ (ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ)

	X	Y
K1	879099.8129	4036995.4219
K2	879106.2685	4036991.6837
K3	879111.8351	4037000.5014
K4	879121.9019	4037017.9881
K5	879120.7380	4037018.6341

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

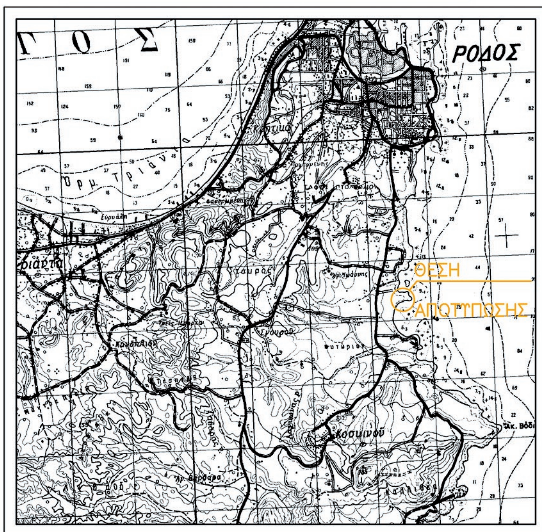
	X	Y	
A0	879077.2951	4036960.4639	ΦΕΚ 740 Δ' / 31-12-10
A1	879087.8557	4036976.3874	
A2	879096.5145	4036990.8085	
A3			
A4	879136.0061	4037029.2969	
A5	879169.5973	4037050.9604	
A6	879218.7950	4037066.8377	
A7	879240.1978	4037075.8644	
A8	879277.1735	4037104.5675	
A9	879290.4208	4037135.7953	
A10	879284.8285	4037152.1876	
A11	879275.2802	4037168.4055	
A12	879275.9201	4037180.4184	
A13	879274.8924	4037182.1432	
A14	879262.6481	4037189.7454	
A15	879252.3495	4037196.4009	
A16	879238.9259	4037195.3646	
A17	879228.6465	4037191.8532	
A18	879225.2722	4037187.6121	
A19	879205.9064	4037182.5339	
A20	879201.0978	4037184.8617	
A21	879187.3415	4037181.6721	
A22	879169.0720	4037174.3010	ΦΕΚ 76 Δ' / 21-01-05
A23	879137.2080	4037200.1770	ΦΕΚ 76 Δ' / 21-01-05

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΧΕΙΜΕΡΙΟΥ ΚΥΜΑΤΟΣ

	X	Y	
X0	879088.1973	4036955.4498	ΦΕΚ 740 Δ' / 31-12-10
X1	879098.1436	4036970.2102	
X2	879106.5554	4036984.2198	
X3	879120.6530	4037003.9380	
X4	879142.6956	4037019.3320	
X5	879174.7794	4037040.0233	
X6	879222.9773	4037055.5780	
X7	879246.3122	4037065.4195	
X8	879287.0003	4037097.0045	
X9	879303.2501	4037135.3103	
X10	879295.9353	4037156.9748	
X11	879287.4143	4037171.4478	
X12	879288.1153	4037183.3943	
X13	879283.7055	4037190.7962	
X14	879269.0701	4037199.8829	
X15	879255.4625	4037208.6770	
X16	879236.4859	4037207.2120	
X17	879221.4432	4037202.0734	
X18	879218.3671	4037198.2072	
X19	879207.1477	4037195.2651	
X20	879202.5136	4037197.5083	
X21	879184.6310	4037193.3619	
X22	879176.6367	4037183.6163	ΦΕΚ 76 Δ' / 21-01-05
X23	879144.7727	4037209.4923	ΦΕΚ 76 Δ' / 21-01-05

879200 879250 879300 879350 87

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. - Φ.Χ.: 1:50000 ΡΟΔΟΣ



Συντεταγμένες σημείων που οριοθετούν την περιοχή μελέτης:

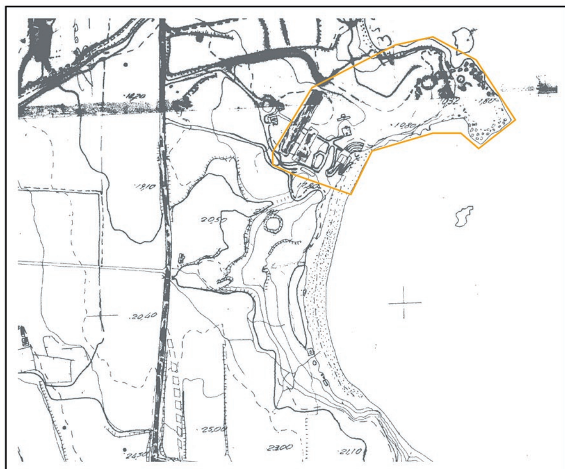
A0 (879077.2951 , 4036960.4639) – ΦΕΚ 740 Δ' / 31-12-10
A22(879169.0720 , 4037174.3010) – ΦΕΚ 76 Δ' / 28-01-05

Οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. ΄87). Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α.'87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις του δικτύου HEPOS.

Για τις μετρήσεις χρησιμοποιήθηκε GNSS Rover δέκτης ProMark 200 της εταιρείας Ashtech με Serial Number 0200104001259 με καταγραφή συχνοτήτων L1 και L2 του συστήματος GPS και GLONASS.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΜΜΕΤΡΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ ΓΥΣ 8900/7ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:5000

ΜΕ ΤΑΥΤΟΧΡΟΝΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- 0 — Κατώτατη στάθμη θάλασσας (συνορθωμένη από παλίρροια)
- Γραμμή ορίου βλάστησης
- Κύρια υψομετρική καμπύλη
- Δευτερεύουσα υψομετρική καμπύλη
- Χωματόδρομος
- Δρομάκι με πλίνθους
- Κτίσμα - κατασκευή από σκυρόδεμα
- Όριο κτηματολογικής μερίδας
- Βλάστηση - φράχτης
- Παρτέρι με πράσινη βλάστηση (κυρίως θαμνώδη)
- Γκαζόν
- Πισίνα
- Φοίνικας
- Αρμιρία
- Μικρός κάκτος
- Ιβίσκοι
- Περίφραξη - πλέγμα
- Ξύλινη κατασκευή
- Φρεάτιο
- Πέτρες
- Φωτιστικό
- Ξύλινο κιγκλίδωμα

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 3 του Ν. 2971/2001.

1. Η καθορισθείσα οριογραμμή αιγιαλού αποτελεί το όριο των μέγιστων πλην συνήθων αναβάσεων του χειμερίου κύματος προσαυξημένου κατά 12 μέτρα μόνο στις εκτός σχεδίου πόλεως και οικισμού περιοχές, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Κ.Δ. 132/29 που διατηρήθηκε σε ισχύ δυνάμει του άρθρου 8 του Ν. 510/1947 και του άρθρου 26 του Ν.2971/2001.
2. Οι κορυφές της πολυγωνικής οριογραμμής του αιγιαλού της παραλίας και του χειμερίου κύματος έχουν εξαρτηθεί από το Ε.Γ.Σ.Α. 87 με επισήμανση αυτών (των κορυφών) από συντεταγμένες που αναφέρονται επί του τοπογραφικού .
3. Επισπεύδων για τη χάραξη της γραμμής αιγιαλού είναι η εταιρεία ΣΑΝΓΟΥΙΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.
4. Ο καθορισμός ορίων αιγιαλού διενεργείται για δεύτερη φορά στην εν λόγω περιοχή.
5. Υπάρχουν κατασκευάσματα εντός του ορίου του κοινοχρήστου χώρου.
6. Κόκκινη γραμμή ——— με στοιχεία κορυφών (Α0, Α1, Α2, Κ1, Κ2, Κ3, Κ4, Κ5, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Α9, Α10, Α11, Α12, Α13, Α14, Α15, Α16, Α17, Α18, Α19, Α20, Α21, Α22, Α23) είναι η οριογραμμή του αιγιαλού.
7. Μαύρη γραμμή ——— με στοιχεία κορυφών (Χ0, Χ1, Χ2, Χ3, Χ4, Χ5, Χ6, Χ7, Χ8, Χ9, Χ10, Χ11, Χ12, Χ13, Χ14, Χ15, Χ16, Χ17, Χ18, Χ19, Χ20, Χ21, Χ22, Χ23) είναι η οριογραμμή του μέγιστου χειμέριου κύματος.
8. Κίτρινη μη συνεχής γραμμή ——— με στοιχεία κορυφών(Π1, Π2, Π3, Π4, Π5, Π6, Π7, Π8, Π9, Π10, Π11)είναι η γραμμή παραλίας.
9. Το παρόν σχεδιάγραμμα συνοδεύει την από 04/07/2017 έκθεση της αρμόδιας επιτροπής την προβλεπόμενη από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 2971/2001.
10. Εξαιρείται του κοινόχρηστου χώρου το κτίσμα με στοιχεία κορυφών (Κ1, Κ2, Κ3, Κ4, Κ5).

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ρόδος 12 / 07 / 2017

Τα παρόντα μέλη

Ο Πρόεδρος
Μπελντέκος Δημήτριος
Εφοριακός

1. Χαράκης Ιωάννης
Αγρον. & Τοπογράφος Μηχ/κός
2. Τάης Σπυρίδων
Αντιπλοίαρχος Λ.Σ.
3. Λαμπρίδης Χαράλαμπος
Αρχιτέκτων

179400

ΔΕΙΝΟΚΡΑΤΗΣ
Μελετητική

Παπαντωνίου Σταμάτιος
Διπλ. Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π. - Ακτομηχανικός

ΤΙΤΛΟΣ:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΠΑΝΑΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΟΡΜΟΣ - SUN WING" ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:	ΣΑΝΓΟΥΙΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.
ΘΕΣΗ:	5ο χλμ. Εθνικής Οδού Ρόδου - Καλλιθέας Κτηματολογική μερίδα 30 γαιών Ρόδου Χάρτης Γ.Υ.Σ. 1:5000: *8900/7* Ορθοφωτοχάρτης: *876_035*
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΠΑΠΑΝΤΩΝΙΟΥ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ

ΘΕΜΑ:	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΟΡΜΟΣ - SUN WING" ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ	**Τ.Δ. 1**

ΚΛΙΜΑΚΑ:	*1 : 500*	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	*ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2016*
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ		